



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEVIKA BOLIGER AS
Forretningsadresse: Helleveien 209
5039 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Atle Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 937	201 500
Annen driftsinntekt		288 000	285 932
Sum inntekter		293 937	487 432
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		85 465	360 112
Sum kostnader		85 465	360 112
Driftsresultat		208 472	127 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			64 215
Annen finansinntekt		5 241	6 732
Sum finansinntekter		5 241	70 947
Annen rentekostnad		824 580	731 160
Sum finanskostnader		824 580	731 160
Netto finans		-819 339	-660 213
Resultat før skattekostnad		-610 867	-532 894
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-610 867	-532 894
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-610 867	-532 894
Totalresultat		-610 867	-532 894
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-610 867	-532 894
Sum overføringer og disponeringer		-610 867	-532 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	12 803 709	12 803 709
Fordringer			
Kundefordringer			67 400
Andre kortsiktige fordringer			2 906
Konsernfordringer	6		191 122
Sum fordringer			261 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 275	104 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 275	104 204
Sum omløpsmidler		12 885 984	13 169 341
SUM EIENDELER		12 915 984	13 199 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	270 000	270 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 307 746	696 878
Sum opptjent egenkapital		-1 307 746	-696 878
Sum egenkapital	3	-1 037 746	-426 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 201 850	9 201 850
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 890 000	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 091 850	12 861 850
Sum langsiktig gjeld		13 091 850	12 861 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 733	435 796
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	553 878	
Annen kortsiktig gjeld		84 269	328 573
Sum kortsiktig gjeld		861 880	764 369
Sum gjeld		13 953 730	13 626 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 915 984	13 199 341
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 682017

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 985 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEVIKA BOLIGER AS
Forretningsadresse: Helleveien 209
5039 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Atle Solheimsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 937	201 500
Annen driftsinntekt		288 000	285 932
Sum inntekter		293 937	487 432
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		85 465	360 112
Sum kostnader		85 465	360 112
Driftsresultat		208 472	127 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			64 215
Annen finansinntekt		5 241	6 732
Sum finansinntekter		5 241	70 947
Annen rentekostnad		824 580	731 160
Sum finanskostnader		824 580	731 160
Netto finans		-819 339	-660 213
Resultat før skattekostnad		-610 867	-532 894
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-610 867	-532 894
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-610 867	-532 894
Totalresultat		-610 867	-532 894
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-610 867	-532 894
Sum overføringer og disponeringer		-610 867	-532 894



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 7	12 803 709	12 803 709
Fordringer			
Kundefordringer			67 400
Andre kortsiktige fordringer			2 906
Konsernfordringer	6		191 122
Sum fordringer			261 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 275	104 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 275	104 204
Sum omløpsmidler		12 885 984	13 169 341
SUM EIENDELER		12 915 984	13 199 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	270 000	270 000
Beholdning av egne aksjer	8		



Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		1 307 746	696 878
Sum opptjent egenkapital		-1 307 746	-696 878
Sum egenkapital	3	-1 037 746	-426 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 201 850	9 201 850
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		3 890 000	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 091 850	12 861 850
Sum langsiktig gjeld		13 091 850	12 861 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 733	435 796
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	553 878	
Annen kortsiktig gjeld		84 269	328 573
Sum kortsiktig gjeld		861 880	764 369
Sum gjeld		13 953 730	13 626 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 915 984	13 199 341
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 924 985 526
ENGEVIKA BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Engevika Boliger AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 985 526



RESULTATREGNSKAP

ENGEVIKA BOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 937	201 500
Annen driftsinntekt		288 000	285 932
Sum driftsinntekter		293 937	487 432
Annen driftskostnad		85 465	360 112
Sum driftskostnader		85 465	360 112
Driftsresultat		208 472	127 320
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	64 215
Annen finansinntekt		5 241	6 732
Annen rentekostnad		824 580	731 160
Resultat av finansposter		-819 339	-660 213
Resultat før skattekostnad		-610 867	-532 894
Årsresultat	3	-610 867	-532 894
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		610 867	532 894
Sum overføringer		-610 867	-532 894



BALANSE

ENGEVIKA BOLIGER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	12 803 709	12 803 709
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	67 400
Andre kortsiktige fordringer		0	2 906
Konsernfordringer	6	0	191 122
Sum fordringer		0	261 428
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 275	104 204
Sum omløpsmidler		12 885 984	13 169 341
Sum eiendeler		12 915 984	13 199 341



BALANSE

ENGEVIKA BOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 307 746	-696 878
Sum opptjent egenkapital		-1 307 746	-696 878
Sum egenkapital	3	-1 037 746	-426 878
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 201 850	9 201 850
Øvrig langsiktig gjeld		3 890 000	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 091 850	12 861 850
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		223 733	435 796
Konserngjeld	6	553 878	0
Annen kortsiktig gjeld		84 269	328 573
Sum kortsiktig gjeld		861 880	764 369
Sum gjeld		13 953 730	13 626 219
Sum egenkapital og gjeld		12 915 984	13 199 341

15.05.2025

Styret i Engeвика Boliger AS

Sigve Fossedal Olsen
styreleder

Pål Atle Solheimsnes
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-610 867	-532 894
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-610 867	-532 894
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 307 746	-696 879	610 867
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 307 746	696 879	-610 867
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	270 000	-696 879	-426 879
Årets resultat		-610 867	-610 867
Pr 31.12.2024	270 000	-1 307 746	-1 037 746



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 115 370	8 101 850
Sum	8 115 370	8 101 850
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter til utvikling	11 207 937	11 207 937
Aktiverte utvoiklingskostnader	1 594 672	1 594 672
Sum	12 802 609	12 802 609

Note 5 Datterselskap

Engevika Boliger AS eier 100 % av aksjene i Pava Bygg AS. Pava Bygg AS har forretningskontor i Bergen. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. 5 069. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 144 926.

Aksjene i Pava Bygg AS er bokført til kostpris kr 30 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	191 122
Sum	0	191 122
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	553 878	0
Sum	553 878	0

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	11 207 937	11 207 937
Varer under tilvirkning	1 595 772	1 595 772
Sum	12 803 709	12 803 709

	2024	2023
Varekostnad		
Sum varekostnad	0	0



Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ENGEVIKA BOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	270	1 000,0	270 000
Sum	270		270 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FOSEDAL AS	135	50,0	50,0
HELLEN HELSE, EIENDOM OG INVESTERIN	135	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	270	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets bokførte egenkapital er tapt. Selskapet har også i 2024 hatt et betydelig underskudd men styret mener likevel at årsregnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for dette er at selskapet har betydelige innlån fra dets aksjonærer og selskapet er i stand til å dekke sine løpende forpliktelser. Selskapets kortsiktige likviditetsbehov dekkes således gjennom lån fra eierne og lån fra datterselskap. På litt lengre sikt må det vurderes å innhente kapital fra andre aksjonærer eventuelt vurdere salg av deler av eiendomsporteføljen som selskapet besitter. Selve gjennomføringen av byggeprosjektet skal sikres gjennom byggelån i bank eller andre finansielle institusjoner.